

Projekt

z dnia 17 czerwca 2021 r.

Zatwierdzony przez

**UCHWAŁA NR
RADY MIASTA BIELSK PODLASKI**

z dnia 2021 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielsk Podlaski

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz.U. z 2020 r., poz. 713, poz. 1378; Dz.U. z 2021 r., poz. 1038), w związku z art. 21 ust. 1 pkt. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611) Rada Miasta Bielsk Podlaski uchwala co następuje:

Rozdział 1.

Postanowienia ogólne

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali mieszkalnych wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielsk Podlaski.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy mogą być oddane w najem lub podnajem oraz najem socjalny osobom będącymi członkami wspólnoty samorządowej gminy i nie posiadającymi zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych lub zamieszkującymi w warunkach kwalifikujących się do ich poprawy.

3. Miasto może wynajmować lokale na czas nieoznaczony od innych właścicieli i podnajmować je osobom, których gospodarstwa domowe osiągają niski dochód. Do podnajmowanych lokali zastosowanie mają zasady określone w niniejszej uchwale.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Mieście - należy przez to rozumieć Miasto Bielsk Podlaski;
- 2) wynajmującym - należy przez to rozumieć jednostkę odpowiedzialną za zarządzanie lokalami wchodzącymi w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielsk Podlaski, której Miasto powierzyło realizację zadania własnego w zakresie zaspokajania potrzeb mieszkaniowych wspólnoty samorządowej;
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz.U. z 2020 r., poz. 611);
- 4) lokalu - należy przez to rozumieć lokal, o którym mowa w art. 2 ust. 1 pkt 4 ustawy;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w rozumieniu ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz.U. z 2019 r., poz. 2133; z 2021 r., poz. 11);
- 6) najemcy - rozumie się przez to osobę korzystającą na podstawie umowy najmu z lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta Bielsk Podlaski;
- 7) Komisji Mieszkaniowej - należy przez to rozumieć Społeczną Komisję Mieszkaniową powołaną przez Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski;
- 8) osobie niepełnosprawnej - należy przez to rozumieć osobę charakteryzującą się niepełnosprawnością, o której mowa w ustawie z dnia 27 sierpnia 1997 r. o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych (Dz.U. z 2021 r., poz. 573);
- 9) Radzie - należy przez to rozumieć Radę Miasta Bielsk Podlaski;
- 10) Burmistrzu - należy przez to rozumieć Burmistrza Miasta Bielsk Podlaski, lub osobę działającą z jego upoważnienia.

Rozdział 2.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Za dochód uzasadniający oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony uważa się średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego, który nie przekracza w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu:

- 1) 100 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
- 2) 150 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. W przypadku, gdy wnioskodawca sprawuje funkcję rodziny zastępczej na podstawie postanowienia sądowego wówczas można zwiększyć średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego o 30%, oraz powierzchnię pokoi przypadającą na jednego członka gospodarstwa domowego o 5 m².

3. Warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione również w momencie skierowania do zawarcia umowy najmu.

4. Postanowienia ust. 1 - 3 nie ograniczają zawierania umów najmu z osobami, których uprawnienie do zawarcia umowy najmu lokalu wynika z przepisów powszechnie obowiązujących i nie jest uzależnione od osiąganego dochodu, w szczególności nie stosuje się do osób wymienionych w ust. 5 poniżej.

5. Warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się wobec:

- 1) wychowanków domów dziecka, rodzin zastępczych, innych placówek opiekuńczo-wychowawczych w ciągu 5 lat od ich opuszczenia, jeżeli nie mają możliwości powrotu do poprzedniego miejsca zamieszkania;
- 2) repatriantów otrzymujących od gminy lokale mieszkalne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o repatriacji (Dz.U. z 2019 r., poz. 1472).

§ 4. 1. Warunkiem zawarcia umowy najmu lokalu mieszkalnego z zasobów gminy jest wpłacenie przez najemcę dla wynajmującego kaucji zabezpieczającej pokrycie należności z tytułu najmu lokalu przysługujących wynajmującemu w dniu jego opróżnienia w wysokości 12-krotności miesięcznego czynszu.

2. Z obowiązku wpłacenia kaucji, oprócz osób zwolnionych ustawowo, zwolnione są:

- 1) osoby dokonujące remontu lokalu mieszkalnego ma własny koszt;
- 2) dokonujące adaptacji na cele mieszkalne pomieszczeń niemieszkalnych stanowiących własność gminy;
- 3) osoby wymienione w § 3 ust. 5 pkt. 1 i 2.

3. Wszelkie opłaty dotyczące najmu lokalu m.in: czynsz, opłaty za wodę, centralne ogrzewanie, odbiór nieczystości najemcy lokali wpłacają wynajmującemu.

§ 5. 1. Za osoby, którym mogą być oddane w najem socjalny lokale, oprócz osób posiadających ustawowe prawo do najmu socjalnego lokalu lub prawo do lokalu socjalnego ustalone orzeczeniem sądowym uważa się osoby:

- 1) które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu, i
- 2) których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego nie przekracza w okresie trzech miesięcy poprzedzających datę złożenia wniosku o wynajęcie lokalu socjalnego:
 - a) 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym,
 - b) 75 % najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Warunki określone w ust. 1 muszą być spełnione również w momencie skierowania do zawarcia umowy najmu.

§ 6. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków wymienionych w § 5 ust. 1 w stosunku do osób, które utraciły mieszkania wskutek pożaru, katastrofy budowlanej lub klęski żywiołowej.

§ 7. Przy wyliczaniu dochodów przypadających na jednego członka gospodarstwa domowego określonego w § 3 ust. 1 oraz § 5 ust. 1 pkt. 2 uchwały stosuje się zasady obowiązujące przy obliczaniu dochodu osób ubiegających się o dodatek mieszkaniowy.

§ 8. 1. Na pisemny wniosek najemcy przewiduje się możliwość stosowania określonych obniżek czynszu naliczonego według obowiązujących stawek w stosunku do najemców o niskich dochodach (z wyłączeniem najemców lokali socjalnych) w sposób następujący:

- 1) obniżenie obowiązującej stawki czynszu do 10% w sytuacji, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi:
 - a) 30 % - 50 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
 - b) 40 % - 60 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) obniżenie obowiązującej stawki czynszu o 20 % w sytuacji, gdy średni miesięczny dochód w przeliczeniu na jednego członka gospodarstwa domowego wynosi:
 - a) poniżej 30 % najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym;
 - b) poniżej 40 % kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym.

2. Obniżenie czynszu następuje na okres 6 miesięcy, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po dniu złożenia wniosku. Najemcy lokali mieszkalnych, u których zastosowano obniżenie czynszu, są zobowiązani zgłosić Burmistrzowi wszelkie zmiany okoliczności wpływające na utratę uprawnienia do zastosowania obniżenia czynszu.

Rozdział 3.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 9. 1. Przez warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ubiegania się o wynajęcie lokalu z mieszkaniowego zasobu miasta uważa się:

- 1) zamieszkiwanie w lokalu, gdzie na członka gospodarstwa domowego wnioskodawcy przypada nie więcej niż 7 m² łącznej powierzchni pokoi, a w przypadku gospodarstwa jednoosobowego 14 m² tej powierzchni;
- 2) zamieszkiwanie przez osoby zamieszkujące w lokalu w budynku przeznaczonym do rozbiórki, lub którego zły stan techniczny wymaga wyłączenia budynku z eksploatacji na czas dłuższy niż 12 miesięcy;
- 3) zamieszkiwanie przez osoby zamieszkujące w lokalach niedostosowanych do potrzeb wynikających z warunków zdrowotnych, rodzinnych i społecznych;
- 4) zamieszkiwanie przez osoby, które zamieszkują razem z osobą niepełnosprawną lub osobą wymagającą stałej opieki.

2. W lokalach, w których brakuje wydzielonego pomieszczenia kuchennego, do obliczenia powierzchni mieszkalnej o której mowa w ust. 1, powierzchnię mieszkalną pokoi pomniejsza się o 4 m².

Rozdział 4.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najmu socjalnego lokalu

§ 10. 1. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom, które:

- 1) zamieszkują w Mieście przez co najmniej 5 lat i nie posiadają tytułu prawnego do lokalu mieszkalnego położonego na terenie Miasta lub pobliskiej miejscowości w postaci:
 - a) prawa własności, współwłasności do innego lokalu;
 - b) prawa własności lub współwłasności nieruchomości lub udziału w prawie własności zabudowanej budynkiem mieszkalnym;
 - c) spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - d) spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu mieszkalnego;
 - e) dożywotniego prawa użytkowania lokalu mieszkalnego lub budynku mieszkalnego lub jego części;
 - f) prawa do użytkowania nieruchomości o charakterze mieszkalnym, stanowiącej majątek odrębny współmałżonka,
- 2) spełniają co najmniej jeden z poniższych warunków:
 - a) w czasie ostatnich pięciu lat nie zbyły lub nie przekazały innym osobom prawa któregośkolwiek tytułu prawnego wymienionego w pkt 1, lit. a - d, jeżeli taki posiadały;

- b) są najemcami lokali na czas nieoznaczony zamieszkujących w budynkach, gdzie zachodzi konieczność ich opróżnienia z powodu zagrożenia bezpieczeństwa ludzi i mienia;
- c) z uwagi na konieczność przeprowadzenia remontu lokalu na czas nieoznaczony zobowiązane są do przeniesienia do lokalu zamiennego;
- d) zgłosiły zamiar dokonania zamiany lokalu wchodzącego w skład mieszkaniowego zasobu Miasta lub lokalu należącego do tego zasobu z osobą zajmującą lokal w tym zasobie ze względów zdrowotnych, ważnych powodów rodzinnych lub społecznych, uzasadniających konieczność poprawy warunków mieszkaniowych;
- e) zgłosiły zamiar dokonania nadbudowy, rozbudowy, remontu kapitalnego lub adaptacji na cele mieszkalne obiektów budowlanych stanowiących własność Miasta;
- f) przekazują dotychczas zajmowany lokal do dyspozycji Miasta w zamian za inny lokal - w ramach pozyskiwania lokali na potrzeby Miasta;
- g) osoby niepełnosprawne lub osoby zamieszkujące razem z osobą niepełnosprawną lub osobą wymagającą stałej opieki. Osoby te powinny przedstawić aktualne orzeczenie o niepełnosprawności osoby niepełnosprawnej lub dokument potwierdzający sprawowanie stałej opieki nad osobą wspólnie zamieszkującą.

2. Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, określone w ust. 1 pkt 1 i co najmniej jeden warunek z pkt. 2 muszą być spełnione łącznie.

3. Za osoby spełniające pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, o którym mowa w ust. 1, uważa się także domowników pozostałych w lokalu, będących - rodzicami najemcy, rodzeństwem, dziećmi i wnukami - jeżeli stale zamieszkiwali z najemcą i nie przysługuje im tytuł prawny do innego lokalu:

- 1) a najemca opuścił dotychczasowy lokal i nie jest znane miejsce pobytu lub jest trudne do ustalenia,
- 2) w którego najem osoby te nie wstąpiły po śmierci najemcy.

4. W przypadku osób niepełnoletnich, o których mowa wyżej, w stosunek najmu lokalu, do czasu uzyskania pełnoletności przez te osoby, wchodzi ich opiekun prawny.

5. Za osoby spełniające pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, uważa się również osoby, które posiadają tytuł prawny do zamieszkiwania:

- a) budynkach podlegających rozbiórce w związku z inwestycjami Miasta;
- b) w budynkach komunalnych położonych na nieruchomościach Miasta podlegających sprzedaży w drodze przetargu.

6. Osobie zajmującej lokal bez tytułu prawnego, w związku z orzeczeniem eksmisji z powodu zaległości czynszowych, może zostać wydane skierowanie do zawarcia umowy najmu lokalu pod warunkiem uregulowania wszelkich zobowiązań finansowych.

§ 11. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom, które są najemcami lokali socjalnych zamieszkujących w budynkach, gdzie zachodzi konieczność ich opróżnienia z powodu zagrożenia ludzi lub mienia.

Rozdział 5.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz pomiędzy najemcami należącymi do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 12. 1. Warunkiem dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Miasta oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należącymi do tego zasobu a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach jest uzyskanie zgody dysponentów tych lokali.

2. Przyjmuje się zasadę nie rozpatrywania wniosków o zamianę lokali na dany rok osób, które:

- 1) otrzymały mieszkanie z zasobów miasta w okresie ostatnich pięciu lat;
- 2) zalegają w opłatach za lokal co najmniej za trzy pełne okresy płatności;
- 3) zajmują lokal w którym powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego zapewnia co najmniej 7 m².

3. Dopuszcza się możliwość odstąpienia od warunków określonych w ust. 2 w przypadku gdy zamiana jest uzasadniona wiekiem, stanem zdrowia lub sytuacją materialną najemcy lub członka jego rodziny, oraz gdy lokal jest potrzebny na realizację zadań Miasta w celu zawarcia najmu socjalnego lokalu.

4. Jeżeli wskutek zamiany pomiędzy najemcą lokalu stanowiącego własność miasta a osobą zajmującą lokal w innych zasobach powierzchnia pokoi nie zapewniłaby 7 m² na członka gospodarstwa domowego, można odmówić zgody na przedmiotową zamianę lokali.

Rozdział 6.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokalu zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu oraz sposób poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 13. 1. Osoba ubiegająca się o przydział lokalu z mieszkaniowego zasobu Miasta powinna złożyć pisemne podanie oraz dołączyć do niego dokumenty, deklaracje i oświadczenia, o których mowa w art. 21b ust.1 ustawy.

2. Wnioski o najem lokalu zawieranego na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokalu rozpatruje Komisja Mieszkaniowa.

3. Komisję Mieszkaniową powołuje Burmistrz w formie zarządzenia na okres trwania kadencji Rady i zatwierdza regulamin jej działania.

4. W skład komisji mieszkaniowej Burmistrz powołuje przedstawicieli, w liczbie nie większej niż 8 osób, w szczególności spośród:

- 1) Rady Miasta Bielsk Podlaski;
- 2) Miejskiego Ośrodka Pomocy Społecznej;
- 3) Sądu Rejonowego - kuratorów zawodowych.

5. Zmiany w składzie osobowym Komisji Mieszkaniowej następują w drodze zarządzenia Burmistrza na umotywowany wniosek instytucji chcącej wycofać swego przedstawiciela ze składu, bądź uchylania się przedstawiciela od prac w Komisji Mieszkaniowej.

6. Do zadań Komisji Mieszkaniowej należy:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o wynajęcie lokalu;
- 2) uczestniczenie w oględzinach pomieszczeń zajętych przez osoby ubiegające się o wynajęcie lokalu;
- 3) sporządzanie i przedkładanie Burmistrzowi projektów list osób zakwalifikowanych do wynajęcia lokalu na czas oznaczony i najmu socjalnego lokalu;
- 4) rozpatrywanie uwag i zastrzeżeń do projektów list.

7. Komisja Mieszkaniowa obraduje na posiedzeniach w składzie co najmniej 1/2 obsady osobowej, w obecności przewodniczącego lub V-ce przewodniczącego.

8. Komisja Mieszkaniowa na pierwszym posiedzeniu wybiera przewodniczącego i V-ce przewodniczącego oraz określa regulamin działania na okres kadencji.

9. Posiedzenia Komisji Mieszkaniowej zwołuje Burmistrz i zapewnia jej obsługę techniczno-kancelaryjną.

10. Oględziny pomieszczeń zajmowanych przez osoby ubiegające się o najem lokalu z zasobów Miasta winny być dokonywane przez co najmniej trzech członków Komisji Mieszkaniowej. Z oględzin sporządza się protokół, który podpisują wszyscy uczestnicy biorący udział w oględzinach.

11. Z posiedzeń Komisji Mieszkaniowej sporządza się protokół, który podpisują wszyscy członkowie uczestniczący w posiedzeniu.

12. Komisja Mieszkaniowa opiniując wnioski osób ubiegających się o najem lokalu z zasobów miasta obowiązana jest do przestrzegania przepisów niniejszej uchwały.

§ 14. 1. Podstawą oddania w najem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokali jest umieszczenie osoby ubiegającej się na liście rocznej lub dodatkowej.

2. Wnioski o najem lokali przyjmowane są przez Urząd Miasta Bielsk Podlaski do dnia 31 grudnia roku poprzedzającego sporządzenie listy.

3. Projekty rocznych list podaje się do publicznej wiadomości poprzez ich wywieszenie na okres 30 dni w siedzibie Urzędu Miasta Bielsk Podlaski do dnia 31 marca każdego roku.

4. Projekty list winny zawierać informacje o możliwości składania uwag i zastrzeżeń.

5. Oprócz rocznych list mogą być w ciągu roku tworzone listy dodatkowe poprzedzone projektami podawanymi do publicznej wiadomości na okres jednego miesiąca poprzez wywieszenie na tablicy ogłoszeń Urzędu Miasta Bielsk Podlaski.

6. Projekty list i listy ostateczne zatwierdza Burmistrz.

7. Roczne listy osób uprawnionych do najmu lokalu sporządza się do 31 maja każdego roku w oparciu o projekty list, o których mowa w ust. 3.

8. Dopuszcza się możliwość odstąpienia do tworzenia list rocznych lub ograniczenia do pewnej grupy osób w przypadku zagrożenia realizacji potrzeb osób określonych w § 10 oraz § 11 uchwały

§ 15. 1. Listę uważa się za zrealizowaną w stosunku do osoby uprawnionej do najmu lokalu w przypadku zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu.

2. Przed zawarciem umowy najmu lokalu dochód wnioskodawcy będzie zweryfikowany ponownie w celu ustalenia czy spełnione są kryteria dochodowe określone w uchwale. W przypadku przekroczenia dochodu wynajmujący nie będzie mógł zawrzeć umowy najmu.

Rozdział 7.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 16. 1. Osoba, która nie wstąpiła w najem lokalu po śmierci najemcy, lub pozostała w lokalu opuszczonym przez najemcę powinna złożyć wniosek, który zostanie sprawdzony pod kątem spełnienia kryteriów uprawniających do najmu lokalu.

2. W przypadku, gdy osoba nie złoży wniosku, lub nie spełnia warunków do najmu lokalu, wzywa się ją do opróżnienia zajmowanego bez tytułu prawnego lokalu w ciągu 3 miesięcy.

3. Jeżeli najemca opuszcza lokal, z zamiarem rezygnacji z najmu lokalu, osoby wspólnie z nim zamieszkujące zobowiązane są do opuszczenia lokalu w ciągu 3 miesięcy od momentu opuszczenia przez najemcę.

Rozdział 8.

Warunki, jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 17. 1. Lokal wskazany dla osoby niepełnosprawnej, lub rodzinie z osobą niepełnosprawną powinien być przystosowany do potrzeb danej osoby niepełnosprawnej wynikających z danego rodzaju niepełnosprawności. W szczególności, jeżeli dotyczy to niepełnosprawności ruchowej, to taki lokal powinien być położony na parterze lub I piętrze.

2. W przypadku braku lokali odpowiednich dla osoby niepełnosprawnej, oferta zawarcia lokalu niespełniającego wymagań może być złożona wyłącznie za zgodą przyszłego najemcy lokalu.

Rozdział 9.

Zasady przeznaczania lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy

§ 18. 1. Miasto może przeznaczyć lokale wchodzące w skład mieszkaniowego zasobu miasta na mieszkania chronione.

2. Przepisów określonych w uchwale nie stosuje się do najmu lokali wykorzystywanych na cele, o których mowa w art. 4 ust. 2b ustawy.

3. Lokale, o których mowa w ust. 1, mogą być przeznaczone na umotywowany wniosek jednostki organizacyjnej pomocy społecznej lub jednostki pozarządowej realizującej zadania pomocy społecznej.

4. Mieszkania chronione będą przekazywane do użytkowania na czas oznaczony.

5. Jednostki określone w ust. 3 zajmują się wyłanianiem osoby, która będzie używać mieszkanie na podstawie opracowanego przez ww. jednostki regulaminu zasad i warunków ich wynajmowania, a także uiszczają czynsz oraz opłaty eksploatacyjne związane z użytkowaniem mieszkań chronionych.

Rozdział 10.

Weryfikacja spełnienia przez najemców, z wyłączeniem umów najmu socjalnego lokalu, kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu

§ 19. 1. Najemcy lokali mieszkalnych, z którymi zawarto umowy najmu na czas nieoznaczony na podstawie przepisów niniejszej uchwały, podlegają co 5 lat weryfikacji spełnienia kryterium wysokości dochodu uzasadniającego oddanie w najem lokalu.

Rozdział 11.

Postanowienia końcowe

§ 20. Przepisów § 13 ust 2-12, § 14 i § 15 nie stosuje się do osób wymienionych w § 3 ust. 5, § 6.

§ 21. 1. Przepisów § 3 ust. 1 - 3, § 5 ust. 1 i 2, § 13 ust 2 i § 14 - § 15 nie stosuje się do zamiany lokali dokonywanej zgodnie z § 12 niniejszej uchwały.

2. Burmistrz z uzasadnionych ważnych względów społecznych, po zaopiniowaniu przez Komisję Mieszkaniową, może wyrazić zgodę na zawarcie umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, także z pominięciem § 3 ust. 1 - 3, § 4 ust. 1, § 13 ust 2, § 14 - § 15 niniejszej uchwały.

§ 22. W sprawach nieuregulowanych uchwałą obowiązują przepisy ustawy oraz Kodeksu cywilnego.

§ 23. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi.

§ 24. Do spraw wszczętych, a nie zakończonych przed wejściem w życie niniejszej uchwały zastosowanie mają przepisy niniejszej uchwały.

§ 25. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podlaskiego.